Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/10721

12. 05. 98

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage des Abgeordneten Dr. Uwe-Jens Rössel und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/10505 –

Verfahren der Vermögenszuordnung bei der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben

Gemäß den Regelungen des Vermögenszuordnungsgesetzes ist der Präsident der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben für die Zuordnung von volkseigenem Vermögen der DDR verantwortlich, welches nach dem Treuhandgesetz und den dazu erlassenen Durchführungsverordnungen in die Verfügungsgewalt der Treuhandanstalt gelangt ist (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Vermögenszuordnungsgesetz).

Zu diesem Vermögen, das die Treuhandanstalt bzw. ihre Rechtsnachfolger (im folgenden BvS genannt) in die Verfügungsgewalt übertragen bekamen, gehörte auch sog. ausgesondertes Militärvermögen, welches auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 der 2. Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz in die Verfügungsgewalt der Treuhandanstalt überging.

Eine Reihe von Streitfällen zwischen der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) und Erwerbern von Eigenheimen betrifft nun Einfamilienhäuser, die ehemals zum Vermögen der Nationalen Volksarmee gehörten und aufgrund des sog. Modrow-Gesetzes veräußert wurden. Allein in Sachsen-Anhalt soll dieser Sachverhalt mehrere tausend Einfamilienhäuser mit den dazugehörigen Grundstücken betreffen. In mehreren Fällen hatten Bürger im Verlauf des Jahres 1990 die von ihnen bewohnten Häuser in Klietz, Landkreis Stendal, Land Sachsen-Anhalt (z. T. gemeinsam mit dem Grundstück in der Forststraße in Klietz, z. T. als Gebäudeeigentum in der Seestraße in Klietz) auf der Grundlage notarieller Verträge erworben. Die BvS bezweifelte in einer Reihe von Fällen die Wirksamkeit dieser abgeschlossenen Notarverträge. Sie beantragte daher bei den zuständigen Grundbuchämtern die Eintragung eines Amtswiderspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuches, welcher auch eingetragen wurde. Die Erwerber der Grundstücke legten dagegen beim Amtsgericht Widerspruch ein, dem jedoch nicht abgeholfen wurde.

Daraufhin kam es zu mehreren gleichartigen bzw. ähnlichen Verfahren vor dem Landgericht in erster Instanz bzw. vor dem Oberlandesgericht in zweiter Instanz. (Das betrifft insbesondere Verfahren vor dem Landgericht Stendal bzw. vor dem Oberlandesgericht Naumburg.) In beiden Rechtszügen ergingen Beschlüsse zugunsten der Erwerber, in denen festgestellt wurde, daß die Kaufverträge aus den letzten Monaten der DDR wirksam sind und die Amtswidersprüche im Grundbuch zu löschen sind.

Nach den Beschlüssen der Zivilgerichte erließ der Präsident der BvS einen Zuordnungsbescheid über die strittigen Grundstücke in der Forststraße in Klietz in dem u. a. festgestellt wurde, daß der Erwerb der Grundstücke durch die Erwerber unwirksam sei. Das obwohl bereits in zwei

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 8. Mai 1998 übermittelt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

zivilrechtlichen Instanzen das Gegenteil festgestellt worden war. Da nicht zu erwarten ist, daß dem Widerspruch der betroffenen Erwerber gegen diesen Bescheid abgeholfen wird, werden diese gezwungen sein, vor dem zuständigen Verwaltungsgericht gegen den Bescheid zu klagen. Unabhängig von den damit verbundenen psychischen Belastungen für die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer dürften der BvS erhebliche gerichtliche und außergerichtliche Kosten entstehen sowie eine erhebliche Belastung der Gerichte eintreten.

1. Inwieweit entspricht diese Verfahrensweise der BvS den Weisungen des zuständigen Bundesministers der Finanzen?

Die Verfahrensweise des Präsidenten der BvS als Zuordnungsbehörde bei Fällen, die das Vermögen nach der 2. Durchführungsverordnung (DVO) zum Treuhandgesetz betreffen, ist mit dem Bundesministerium der Finanzen grundsätzlich abgestimmt. Der Präsident wird hier i. d. R. auf Antrag der TLG tätig, der im Treuhandnachfolgebereich u. a. die Verwertung des der Treuhandanstalt übertragenen Vermögens nach der 2. DVO zum Treuhandgesetz obliegt.

2. Wie viele Ein- und Zweifamilienhäuser sind nach Kenntnis der Bundesregierung insgesamt in Ostdeutschland von derartigen Streitfällen betroffen?

Die in der Einleitung der Kleinen Anfrage genannte Zahl von „mehreren tausend Einfamilienhäusern" allein in Sachsen-Anhalt, deren Veräußerung aus dem NVA-Vermögen durch die BvS bestritten werde, kann die Bundesregierung nicht bestätigen. Beim Präsidenten der BvS wurden bisher insgesamt ca. 740 Vermögenszuordnungsverfahren betreffend Ein- bzw. Zweifamilienhäuser in ehemaliger Rechtsträgerschaft der NVA durchgeführt; hiervon liegen 126 Objekte in Sachsen-Anhalt. Die relativ geringe Zahl erklärt sich daraus, daß nur die bis zum 2. Oktober 1990 durch einen Willensakt ausgesonderten, ehemals in Rechtsträgerschaft der NVA stehenden Grundstücke nach der 2. Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz der Treuhandanstalt übertragen wurden. In 252 Fällen wurde bislang Klage gegen Vermögenszuordnungsbescheide erhoben. Im Ergebnis wurden ca. 220 dieser Klagen vom Verwaltungsgericht als unbegründet abgewiesen bzw. wurden durch Klagerücknahmen oder außergerichtliche Vergleiche beendet. Derzeit sind noch 25 Klagen anhängig.

3. Worin liegen die Ursachen dafür, daß die BvS erst im Jahre 1998 über die Zuordnung solcher streitbefangener Grundstücke entscheidet, obwohl die politische Brisanz derartiger Entscheidungen offensichtlich war und ist?

BvS und TLG versuchen stets, vor Durchführung förmlicher Verfahren gütliche Einigungen mit den Betroffenen zu erzielen. Dies gilt in besonderem Maße für die Zuordnung von ehemals in Rechtsträgerschaft der NVA stehenden Wohnhäusern, die auf der Grundlage des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 („Modrow-Gesetz") an die Nutzer veräußert worden

sind und nach der 2. DVO zum Treuhandgesetz in die Verfügungsbefugnis der Treuhandanstalt übergegangen sind.

Auch im Falle der 16 Objekte der „Forstsiedlung Klietz" führte die TLG bereits in den Jahren 1993 und 1994 mit den Erwerbern Vergleichsverhandlungen. Dergleichen Einigungsbemühungen ziehen sich teils über Jahre hin, u. a. weil die Nutzer versuchen, durch Eingaben und Petitionen sowie durch Ausschöpfung aller rechtlichen Mittel die eigene Verhandlungsposition zu stärken. Die Zuordnungsverfahren beim Präsidenten der BvS wurden nach vorausgegangener Anhörung der Erwerber und konkurrierender Antragsteller – u. a. der Gemeinde Klietz – in einer normalen Bearbeitungsdauer mit Bescheid vom 30. Januar 1998 abgeschlossen.

4. Welche gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten verursachen derartige Streitfälle bei der BvS und den mit ihr verbundenen Unternehmen nach Kenntnis der Bundesregierung jährlich?

Verwaltungsgerichtliche Verfahren in Vermögenszuordnungsangelegenheiten sind gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 VZOG gerichtskostenfrei. Abgesehen von internen, nur schwer ermittelbaren Kosten sind BvS und TLG bislang auch keine außergerichtlichen Kosten aus den bereits abgeschlossenen Verfahren vor Verwaltungsgerichten entstanden, da diese im Ergebnis bisher stets zugunsten der Zuordnungsbehörde entschieden wurden (vgl. Antwort zu Frage 2).

Von den ca. 330 Amtswiderspruchsverfahren in Grundbuchsachen (zur Sicherung des Eigentumsanspruchs der TLG) in allen neuen Bundesländern sind bislang lediglich ca. 10 % zuungunsten der TLG entschieden worden, darunter auch die 16 Verfahren der „Forstsiedlung Klietz", so daß nur insoweit Kosten entstanden sind. Zur Höhe dieser Kosten lassen sich in der Kürze der Zeit keine belastbaren Angaben machen.

5. Wie beurteilt die Bundesregierung diese Verfahrensweise unter dem Aspekt Herstellung des Rechtsfriedens in Ostdeutschland?

Mit dem zwischen dem Bundesministerium der Finanzen und der TLG abgestimmten Verfahren zur Lösung der Streitfälle im Zusammenhang mit Verkäufen von NVA-Immobilien nach dem „Modrow-Gesetz", die der 2. DVO zum Treuhandgesetz unterliegen, wird ein Ausgleich der Interessen der Erwerber einerseits und der TLG andererseits angestrebt, um den Rechtsfrieden in den neuen Bundesländern herzustellen. Dabei werden den Betroffenen vergleichsweise günstige Konditionen, wie der Verkauf zum Verkehrswert per 3. Oktober 1990, die Anrechnung der bereits 1990 geleisteten Zahlungen, besondere Zahlungskonditionen u. a. eingeräumt. Von Einschränkungen zu Lasten der Erwerber wie etwa Mehrerlösklauseln, Nachbewertungen, Vorkaufsrechten oder Verfügungsbeschränkungen wird abgesehen.

6. Welche grundsätzliche Haltung hat die Bundesregierung zu Grundstücksverkäufen nach dem sog. Modrow-Gesetz, und wie ordnet sich in diesem Zusammenhang die Handlungsweise der BvS ein?

Grundstücksverkäufe, bei denen als Verkäufer das Ministerium für Abrüstung und Verteidigung (MfAV) auftrat, in dessen Rechtsträgerschaft das volkseigene Grundstück stand, unterliegen den Regelungen des Einigungsvertrages und der 2. DVO zum Treuhandgesetz. War im Einzelfall eine Veräußerungsbefugnis des MfAV auf Grundlage des „Modrow-Gesetzes" bei Kaufvertragsabschluß gegeben, konnte der Eigentumsübergang wirksam werden, sofern die Veräußerung nicht an schwerwiegenden formellen oder materiellen Mängeln litt. Solch ein Mangel liegt im Wegfall der Veräußerungsbefugnis des MfAV mit Inkrafttreten der 2. DVO zum Treuhandgesetz am 30. August 1990. Diese Vorschrift verdrängt als speziellere und spätere Rechtsnorm in ihrem Anwendungsbereich das „Modrow-Gesetz". Die 2. DVO zum Treuhandgesetz führt mithin zur Unwirksamkeit aller vor ihrem Inkrafttreten abgeschlossenen, jedoch nicht mehr vor dem Stichtag des 3. Oktober 1990 vollendeten Erwerbsvorgänge.

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Änderung des Artikels 233 EGBGB durch das Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution vom 17. Juli 1997 diese Rechtslage bestätigt. In Artikel 233 § 2 Abs. 2 Satz 3 EGBGB wird klargestellt, daß „Verbote, über ehemals volkseigene Grundstücke zu verfügen, namentlich nach § 68 des Zivilgesetzbuchs und der Zweiten, Dritten und Vierten Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz unberührt" bleiben. Dieses Gesetz ist am 26. Juni 1997 vom Deutschen Bundestag einstimmig – also auch unter Zustimmung der Abgeordneten der Gruppe der PDS – beschlossen worden. Hieran ist die Bundesregierung gebunden.

7. Wie beurteilt die Bundesregierung grundsätzlich das Vorgehen der BvS im konkreten Fall der Gemeinde Klietz unter Berücksichtigung der erheblichen Kritik von Erwerbern an diesem Vorgehen?

Ohne den noch anhängigen Gerichtsverfahren vorzugreifen, ist aus Sicht der Bundesregierung anzumerken, daß die TLG verpflichtet ist, auch bei Verwertung der ihr übertragenen NVA-Liegenschaften die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Vorgaben des BMF als Gesellschafter zu beachten. Dies liegt gerade auch im Interesse des Gemeinwohles. Nicht zuletzt im Interesse der Gleichbehandlung in ähnlichen Fällen kommen weitere Vergünstigungen für die noch nicht abschließend geklärten Verfahren in Klietz nicht in Betracht.

Die in der Einleitung der Kleinen Anfrage erwähnten zivilrechtlichen Entscheidungen des Landgerichts Stendal und des Oberlandesgerichts Naumburg betreffen die Eintragung eines Amtswiderspruchs und stehen den durch die BvS erlassenen Vermögenszuordnungsbescheiden nicht entgegen, da die Zivilgerichte ausschließlich in einer Grundbuchsache über die Löschung eines Amtswiderspruchs entschieden haben.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333